

CITY CHIC

WAAALSTRAAT 71 I
AMSTERDAM

Designvisie
H.P. BERLAGE

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
HET BALKON

27

Buurtgids
ZUID

33

Bereikbaarheid

41

Kenmerken

46



City Chic

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Jaren geleden heb ik zelf een tijd in de Waalstraat gewoond, een heerlijk brede en rustige straat in de Rivierenbuurt. In de afgelopen jaren heeft de gemeente de straat opgeknapt, met brede trottoirs en voldoende ruimte voor fietsen. De royale breedte van de straat zorgt bovendien voor extra veel licht in de living van dit stijlvolle appartement, gelegen op de eerste verdieping.

De woning is recent volledig geschilderd, de vloer is opnieuw geschuurd en geolied, en de keuken heeft een flinke upgrade gekregen. Het appartement is helemaal klaar voor de nieuwe eigenaar. De indeling is optimaal, met een open keuken en twee slaapkamers aan de achterzijde.

Het perfecte sfeervolle en eigentijdse stadsappartement in de gezellige Rivierenbuurt!

De volledige woningpresentatie is te bekijken via deze [link](#).

City Chic

Years ago, I lived for a while on Waalstraat, a wonderfully wide and quiet street in the Rivierenbuurt. In recent years, the municipality has upgraded the street, adding wide sidewalks and plenty of space for bicycles. The generous width of the street also brings extra light into the living area of this stylish apartment, located on the first floor.

The home has been recently repainted, the floors have been sanded and oiled, and the kitchen has received a significant upgrade. The apartment is completely ready for its new owner. The layout is optimal, with an open kitchen and two bedrooms at the rear.

The perfect, charming, and contemporary city apartment in the vibrant Rivierenbuurt!



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



DE JAREN '30 ELEMENTEN zijn in dit zeer keurig onderhouden appartement nog zichtbaar.

Designvisie

H. P. BERLAGE

De Rivierenbuurt maakt deel uit van Plan Zuid en is gebouwd in de jaren '20 en '30 van de twintigste eeuw. Het stedenbouwkundige plan is ontworpen door architect H.P. Berlage, waarbij de bebouwing veelal in de herkenbare Amsterdamse school stijl werd gebouwd. Bekende architecten zoals Margaret Staal-Kropholler, Michel de Klerk en Piet Kramer hebben hun bijdrage geleverd bij de totstandkoming van de bouwwerken. De jaren '30 elementen zijn in dit zeer keurig onderhouden appartement nog zichtbaar zoals de glas-in-lood schuifdeur bij de woonkamer en de paneeldeuren.

Design vision

The Rivierenbuurt is part of Plan Zuid and was built in the 1920s and 1930s. The urban development plan was designed by architect H.P. Berlage, with much of the architecture featuring the distinctive Amsterdam School style. Renowned architects like Margaret Staal-Kropholler, Michel de Klerk, and Piet Kramer contributed to the creation of these buildings. The 1930s elements are still visible in this well-maintained apartment, such as the stained glass sliding door in the living room and the paneled doors.



HET PLAN ZUID is ontworpen door architect H.P. Berlage, waarbij de bebouwing veelal in de herkenbare Amsterdamse school stijl werd gebouwd.





ER IS VOLOP ruimte voor een eettafel in de sfeervolle erker.

WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE ZORGVULDIG GEKOZEN MATERIALEN EN KLEUREN MAKEN DE KEUKEN EEN BLIKVANGER

Wonen en koken in dezelfde ruimte is helemaal van nu, terwijl men in de jaren '30 de voorkeur gaf aan een gesloten keuken. De moderne keuken is verplaatst naar de living, wat zorgt voor extra gezelligheid. Uitgevoerd in een elegante beige kleurstelling met een nieuw marmeren werkblad, biedt deze keuken alles wat je nodig hebt: moderne apparatuur zoals een dubbele oven/magnetron, inductiekookplaat, koelkast/vriezer, vaatwasser en een Quooker. De zorgvuldig gekozen materialen en kleuren maken de keuken een blikvanger in de living.

Er is volop ruimte voor een eettafel in de sfeervolle erker en natuurlijk ook voor een comfortabel zitgedeelte. Het hele appartement is voorzien van een hoogwaardige eiken laminaatvloer.

Living and cooking

Living and cooking in the same space is very much of the moment, whereas in the 1930s, a closed kitchen was preferred. The modern kitchen has been integrated into the living area, adding to the overall sense of warmth and sociability. Designed in an elegant beige color scheme with a new marble countertop, this kitchen offers everything you need: modern appliances including a double oven/microwave, induction cooktop, fridge/freezer, dishwasher, and Quooker. The carefully selected materials and colors make the kitchen a true eye-catcher in the living space.

There is plenty of room for a dining table in the charming bay window, as well as a comfortable seating area. The entire apartment features a high-quality oak laminate floor.



HET HELE APPARTEMENT is voorzien van een hoogwaardige eiken laminaatvloer.





DE KEUKEN IS uitgevoerd in een elegante beige kleurstelling met een nieuw marmeren werkblad.









HET APPARTEMENT BESCHIKT over twee slaapkamers, beiden gelegen aan de achterzijde.

SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE BADKAMER IS STIJLVOL AFGEWERKT IN EEN ZWART-WITTE KLEURSTELLING

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de achterzijde. Eén van de slaapkamers wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar is ook uitstekend geschikt als kinderkamer. Beide kamers hebben openslaande deuren naar het balkon.

De badkamer is stijlvol afgewerkt in een zwart-witte kleurstelling en biedt een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en plek voor de wasmachine en droger. Het toilet is separaat en uitgevoerd in dezelfde stijlvolle kleuren als de badkamer.

Sleeping and bathing

The apartment features two bedrooms, both located at the rear. One of the bedrooms is currently used as an office but would also make an excellent children's room. Both rooms have French doors leading to the balcony.

The bathroom is stylishly finished in a black-and-white color scheme and offers a spacious walk-in shower, a vanity unit, and space for a washer and dryer. The toilet is separate and designed in the same elegant colors as the bathroom.



BEIDE SLAAPKAMERS HEBBEN openslaande deuren naar het balkon.



DE TWEEDE SLAAPKAMER wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar is ook uitstekend geschikt als kinderkamer.







HET APPARTEMENT HEEFT een fijn balkon aan de achterzijde.

BUITENRUIMTE



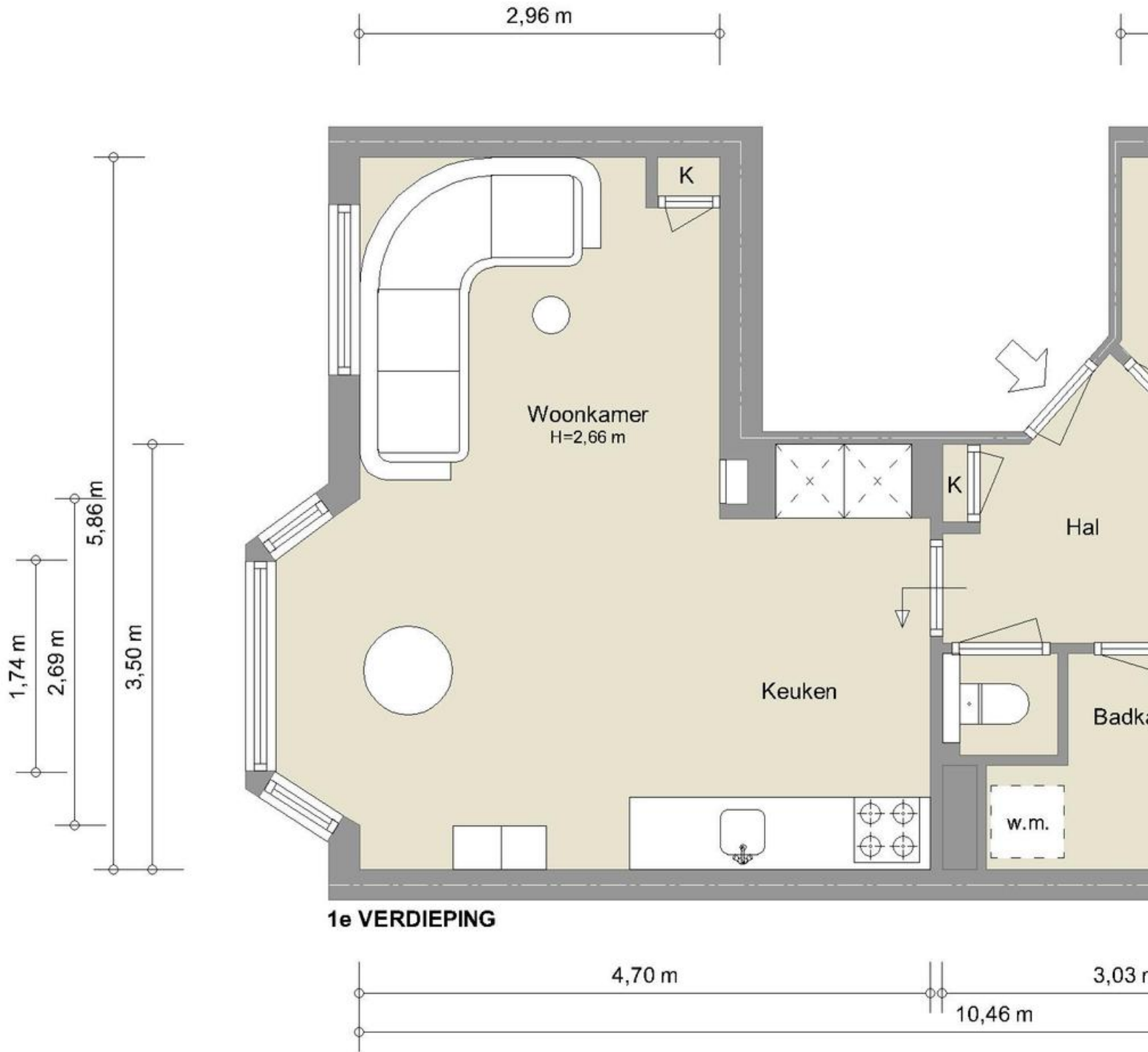
Het balkon

HET BALKON IS GELEGEN OP HET OOSTEN

Het appartement heeft een fijne buitenruimte, een balkon aan de achterzijde. Het balkon is gelegen op het oosten, heerlijk voor een kopje koffie in de ochtendzon. Het balkon is te bereiken via beide slaapkamers.

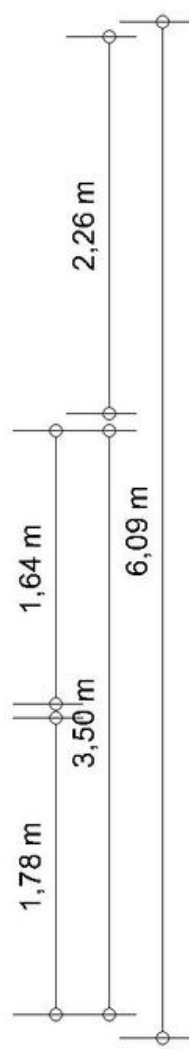
The balcony

The apartment features a pleasant outdoor space: a balcony at the rear. The balcony faces east, making it perfect for enjoying a cup of coffee in the morning sun. It is accessible from both bedrooms.





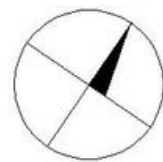
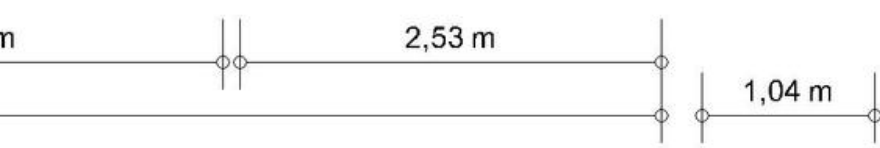
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl



NEN2580 BBMI - NVM

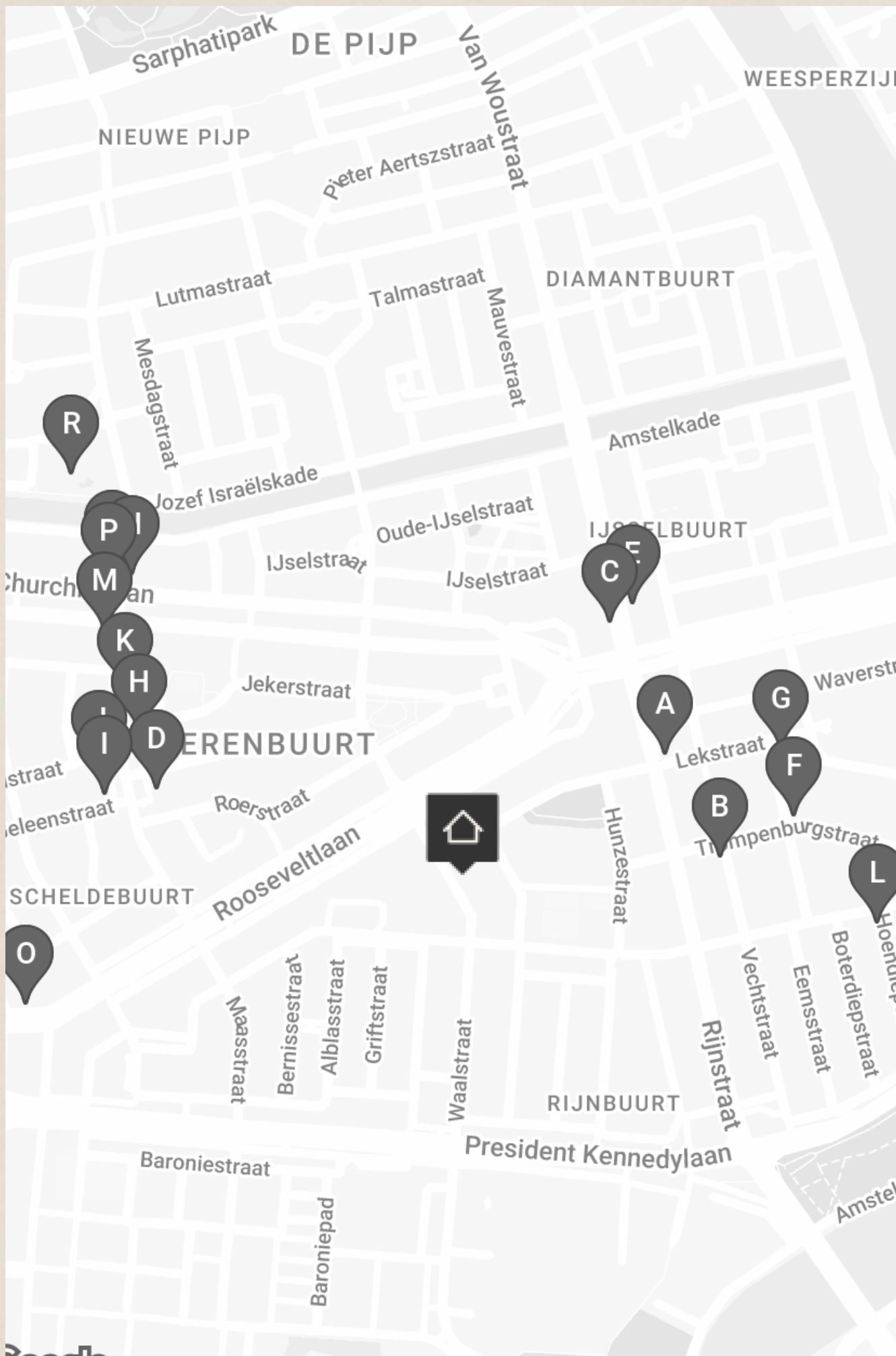
Gebruiksoppervlakte wonen	55,36 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	6,24 m²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





BUURTGIDS



A **Volendammer vishandel Jonk**
Rijnstraat 9I,
1079 GZ Amsterdam

Er zijn maar weinig mensen die zich in kunnen houden op het hoekje van de Lekstraat en de Rijnstraat.

B **Café Remouillage**
Trompenburgstraat III,
1079 TV Amsterdam

'Complex simplicity, is our way of less is more' staat op de website van deze hidden gem. Het woord café is enigszins misleidend. Jonathan Sparber (o.

C **Yakitori la Kushi**
Rijnstraat 54H,
1078 RD Amsterdam

La Kushi is sinds 2020 geopend in de Rijnstraat, geïnspireerd op de yakitori alley in Tokio. Het kleine maar fijne restaurant is gespecialiseerd in yakitori en geeft de kans om je eigen mix samen te stellen.

D **Pâtisserie Tout**
Maasstraat 77,
1078 HE Amsterdam

Pâtisserie Tout maakt gebakjes, chocolade en macarons in een atelier aan de Maasstraat. De Pâtisserie is in 2007 opgezet door koppel Job en Kim van Berkel.

E **Yuan's Hot Pot**
Rijnstraat 5I,
1078 PZ Amsterdam

Hotpot is een van de populairste manieren om uit eten te gaan in China en maakt nu ook haar opmars in onze stad. Yuan's Hot Pot heeft ondertussen al haar derde locatie geopend in Amsterdam.

F **Kringloop Winkel Amsterdam**
Trompenburgstraat 22,
1079 TX Amsterdam

Kringloop Winkel Amsterdam heeft inmiddels vier locaties in de stad. Met boeken, huishoudelijke apparaten, kleding, meubels, muziek, speelgoed en gereedschap. Kortom, alles wat je in een kringloopwinkel kunt verwachten. Genoeg redenen om een middagje rond te struinen.

G **Utage Sake Bar**
Lekstraat 11,
1079 EK Amsterdam

Utage Sake Bar is nieuwe en tevens Amsterdamse primeur. Utage betekent 'banket' in het Japans, oftewel een plek waar vrienden samenkomen en de sake rijkelijke vloeit. De uitgebreide sake-selectie biedt voor elk budget en smaak wat wils.

H **Slagerij Woorts**
Maasstraat 65,
1078 HE Amsterdam

Slagerij Woorts opende al in 1964 de deuren van de winkel op de Maasstraat.

I **Sophie Eats**
Maasstraat 88,
1078 HM Amsterdam

Sophie Eats is een cateringbedrijf en deli-shop gevestigd in Amsterdam. Met kwalitatieve seizoen producten wordt er een balans naar smaken en textuur gezocht die het eten uniek en lekker maken.

J **Hummus bistro d&a**
Maasstraat 72,
1078 HL Amsterdam

Hummus Bistro D&A is opgezet door twee Israëliische vrouwen. Je kan er de hele dag door genieten van heerlijke gerechten.

K **Slagerij Hergo**
Maasstraat 53,
1078 HD Amsterdam

Slagerij Hergo is de vleesspecialist in Amsterdam. Al in 1930 begon de heer Cantor, een Duitse worstmaker, samen met zijn vrouw die uit een Amsterdamse slagersfamilie kwam, zijn slagerij met typische Duitse worstspecialiteiten.

L **Pasteibakkerij**
Hoendiepstraat 2,
1079 LT Amsterdam

In het voormalig slachthuis van de Rivierenbuurt vind je vandaag de Pasteibakkerij. Ze maken hier allerlei soorten worsten, paté, spek, ham en andere chacuterie in Franse stijl. De Pasteibakkerij is vernoemd het gerecht pasteij; waar paté wordt gebakken in korstdeeg.

M **Pizza Project Zuid**
Maasstraat 18,
1078 HK Amsterdam

Het begon met een pizzaoven in hun achtertuin. Elke vrijdag stond er een rij voor hun woning met vrienden en familie die een pizza kwamen halen. Inmiddels hebben Idske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

N **Poelier Jonker**
Maasstraat 19,
1078 HB Amsterdam

Poelier Jonker in de Maasstaat bestaat al meer dan 45 jaar. Anno 1974 is het bedrijf opgezet door de familie Jonker en is vandaag de dag nog steeds in het bezit van de familie.

O **Scandinavian Embassy Europaplein**
Europaplein 87,
1078 GZ Amsterdam

Hier wordt ervaring en interesse in Scandinavisch eten en duurzaamheid geboden. Bij de Embassy traceren ze kleine, niche-leveranciers en gaan mee met de seizoenswisselingen van producten.

P **Grammes**
Maasstraat 16,
1078 HJ Amsterdam

Na maar liefst 10 jaar training in de beste patisserieën in Parijs en New York, brengt Chef Maxime Papin zijn kennis en technieken naar Amsterdam.

Q **Mangi Amore**
Maasstraat 12,
1078 HJ Amsterdam

Bij Mangi Amore kun je terecht voor heerlijke authentieke pizza's zoals die in de Italiaanse pizza-stad Napoli worden gegeten.

R **Yamazato**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Als de naam Yamazato je niets zegt, is het wellicht makkelijker om te denken aan het Okura hotel.







GEULSTRAAT

MAASSTRAAT

BROUWERIJ

LAGUNITA
INDIA PALLE

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Door de jaren heen zijn de Maasstraat en de Scheldestraat uitgegroeid tot het centrum van de wijk. Vooral de nautische brasserie Vis aan de Schelde trekt culinaire liefhebbers van binnen en buiten de stad aan. Hetzelfde geldt voor ijssalons Venetië en Pisa IJs, die elk jaar met het ontluiken van de lente hun deuren weer openen. Theaterfestival De Parade strijkt iedere zomer neer in het Martin Luther Kingpark; de groene achtertuin van de buurt met uitzicht over de Amstel. Daarnaast zijn ook het Beatrix- en Amstelpark op enkele wandelminuten afstand te bereiken.

Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, verschillende tram- en buslijnen om de hoek en station Rai op loopafstand. Het Centrum is zowel met de fiets als de metro op vijftien minuten afstand. Via afslag Rai is deze locatie met eigen vervoer bijzonder goed bereikbaar.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Zuid 4.2 Rivierenbuurt Zuid). Met een parkeervergunning voor Zuid 4.2 Rivierenbuurt Zuid mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 2 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2024).

Neighborhood

Over the years, Maasstraat and Scheldestraat have become the heart of the neighborhood. The nautical brasserie Vis aan de Schelde is particularly popular, attracting food enthusiasts from both within and outside the city. The same goes for ice cream parlors Venetië and Pisa IJs, which open their doors each spring. The De Parade theater festival sets up in the Martin Luther Kingpark every summer; the green backyard of the neighborhood with views over the Amstel. Additionally, Beatrixpark and Amstelpark are just a few minutes' walk away.

Accessibility

The apartment is excellently accessible by public transport, with various tram and bus lines around the corner and Rai station within walking distance. The city center is reachable by bike or metro in about fifteen minutes. By car, the location is very well connected via the Rai exit.

Parking

Parking is available through a permit system on the public road (permit area Zuid 4.2 Rivierenbuurt Zuid). With a permit for Zuid 4.2 Rivierenbuurt Zuid, you can park in Zuid-3 and Zuid-4. A resident parking permit costs €186.29 for 6 months. Currently, there is a 2-month waiting period for this permit area. A second parking permit is not possible in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, August 2024).







Vraagprijs	€ 525.000,- Kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none">• 3
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none">• 2
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed tot uitstekend• Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 55 m²• Gebouwbonden buitenruimte: 6 m²• Inhoud: 182 m³
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1934
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Mechanische ventilatie• Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Openbaar parkeren• Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht
- Afgekocht tot en met 31 december 2058

Buitenruimte

- Balkon van circa 6 m²

Liggingen

- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: V
- Nummer: 10543
- Indexnummer: 51

Isolatie

- Dubbel glas
- Vloerisolatie

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energie label

- C

Bijzonderheden

- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Ready to move in

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 189,42 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE € 160,- per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL